



横浜市の空家等対策について



1 空家等対策の背景＜住宅総数・空家戸数・世帯数＞

一戸建＋共同住宅

本市の空家は増加傾向

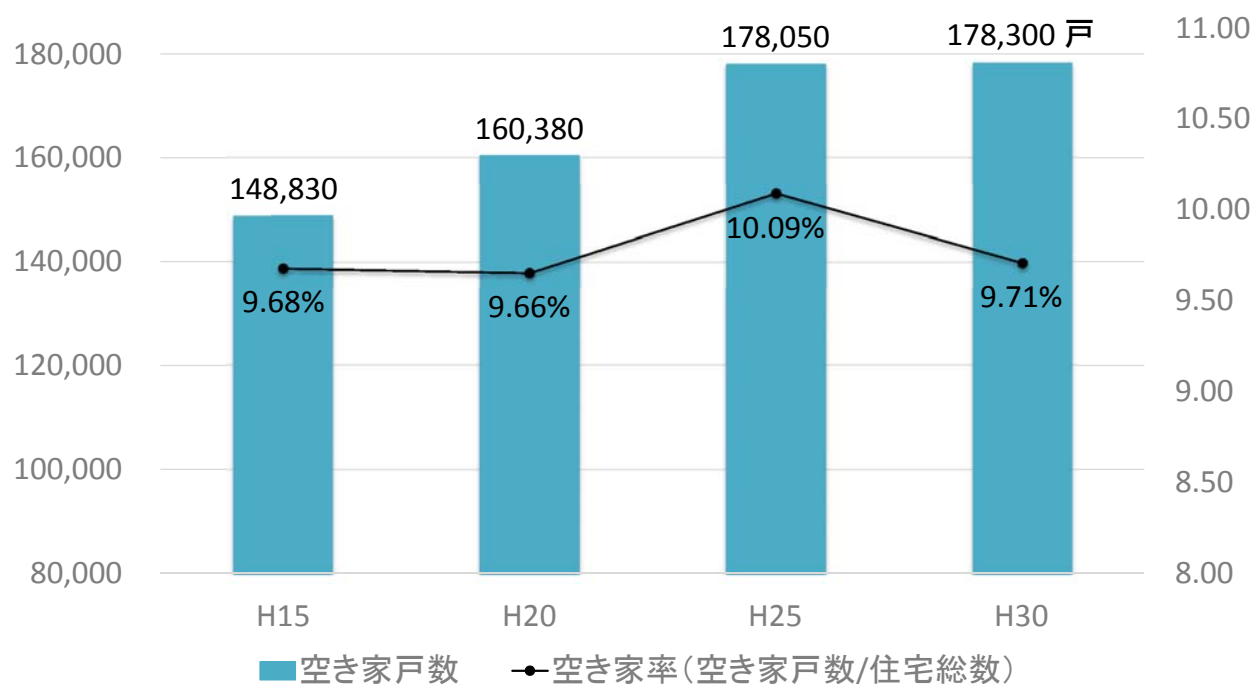


住宅総数・空き家戸数・世帯総数の動向(一戸建＋共同住宅)

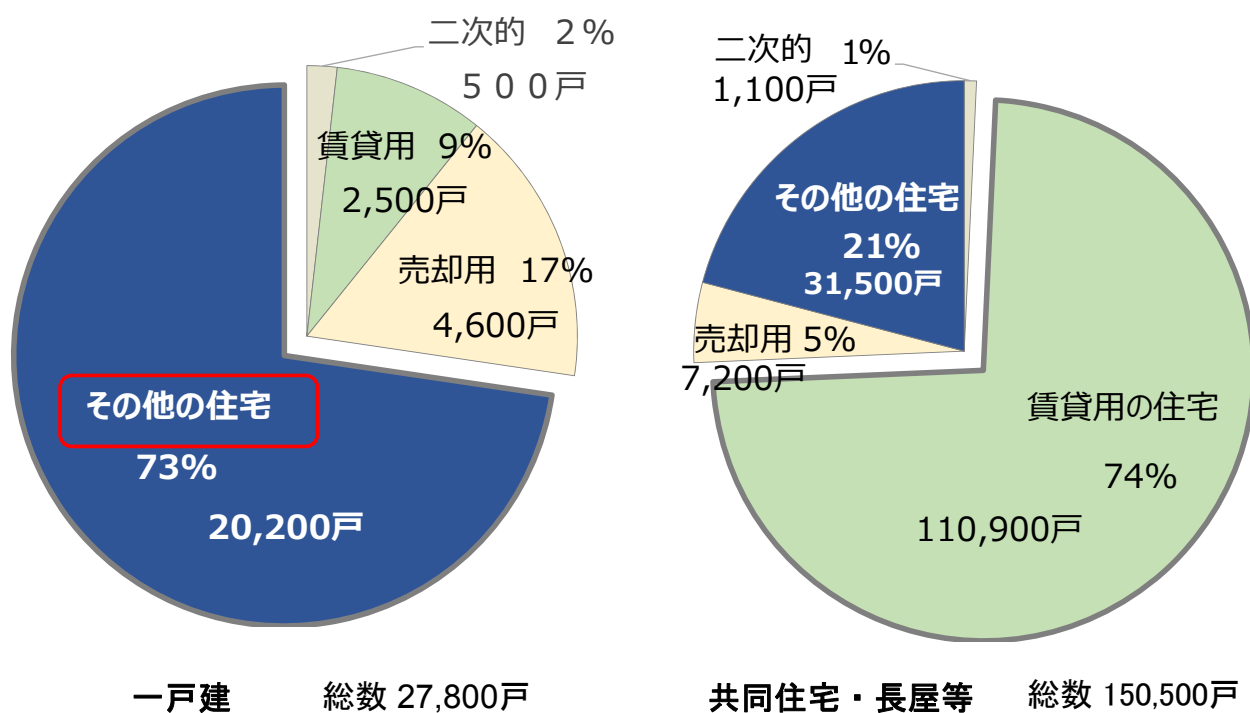
出典:総務省 住宅統計調査S53～H5 住宅・土地統計調査H10～H30

2 空家等対策の背景<空き家戸数・空き家率>

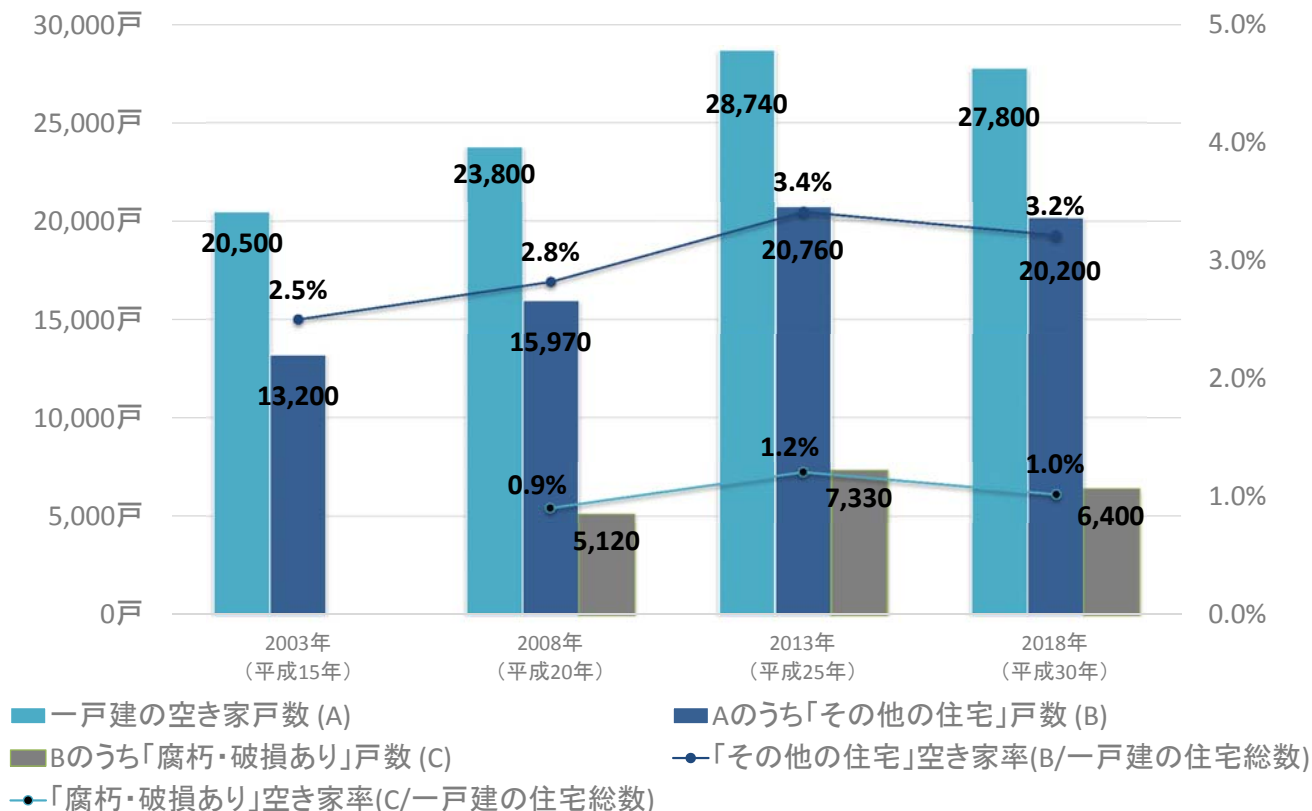
一戸建＋共同住宅



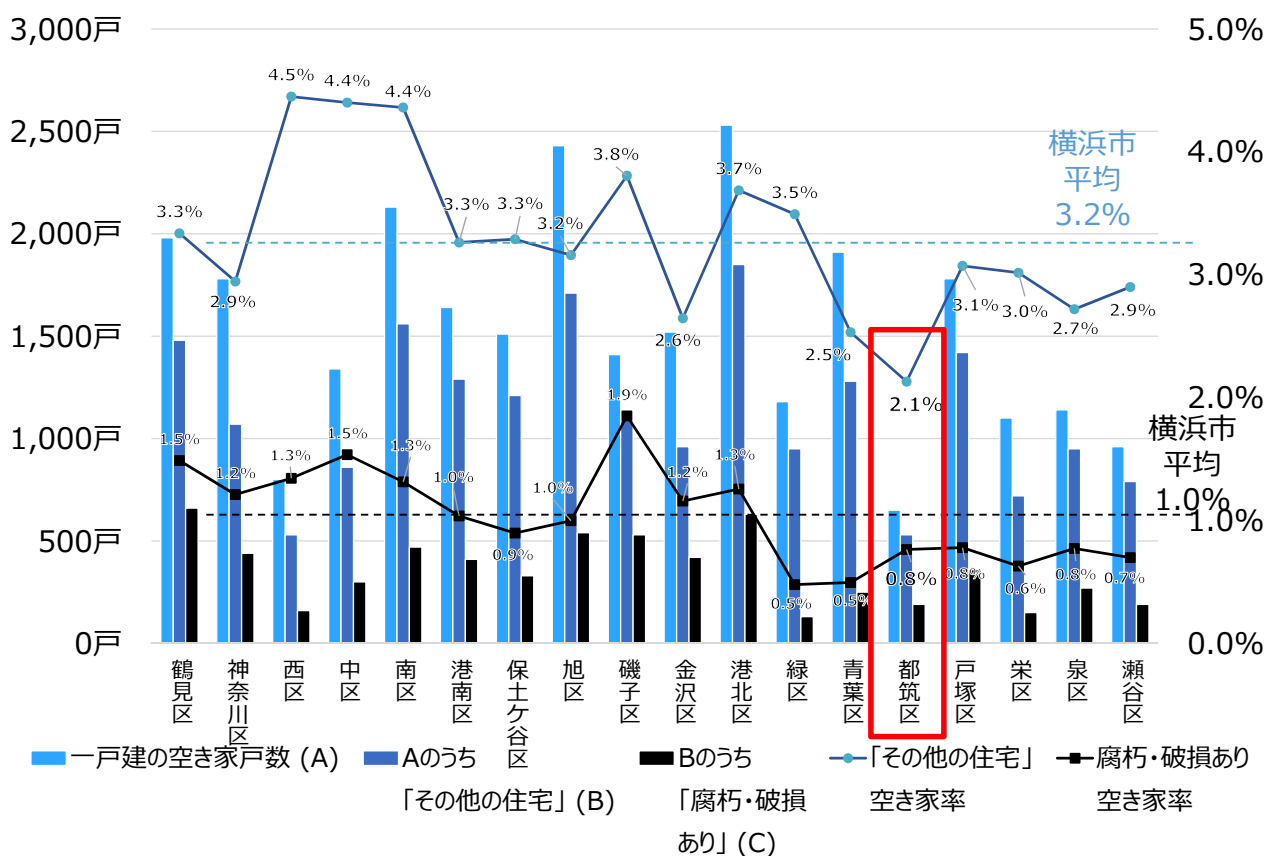
3 空家等対策の背景<一戸建と共同住宅の種類別の割合>



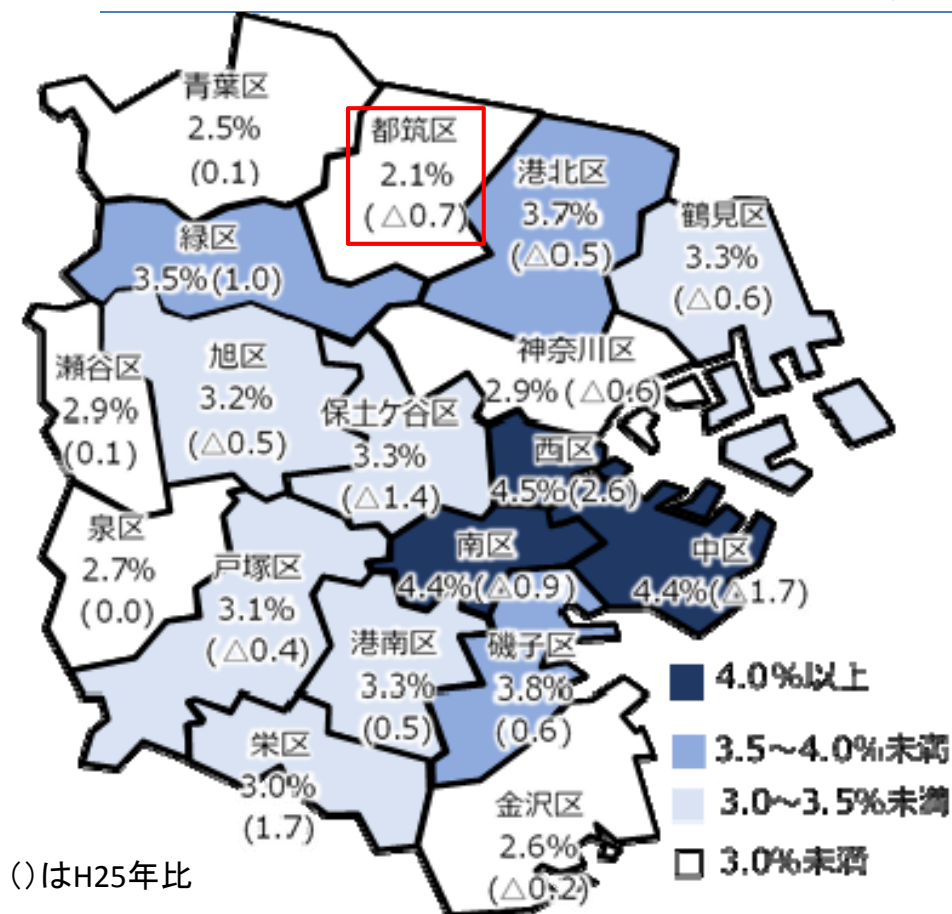
4 空家等対策の背景<一戸建の空家の動向>



5 空家等対策の背景<一戸建の区ごとの空き家戸数と空き家率>



6 区別のその他空き家の空き家率（一戸建て）



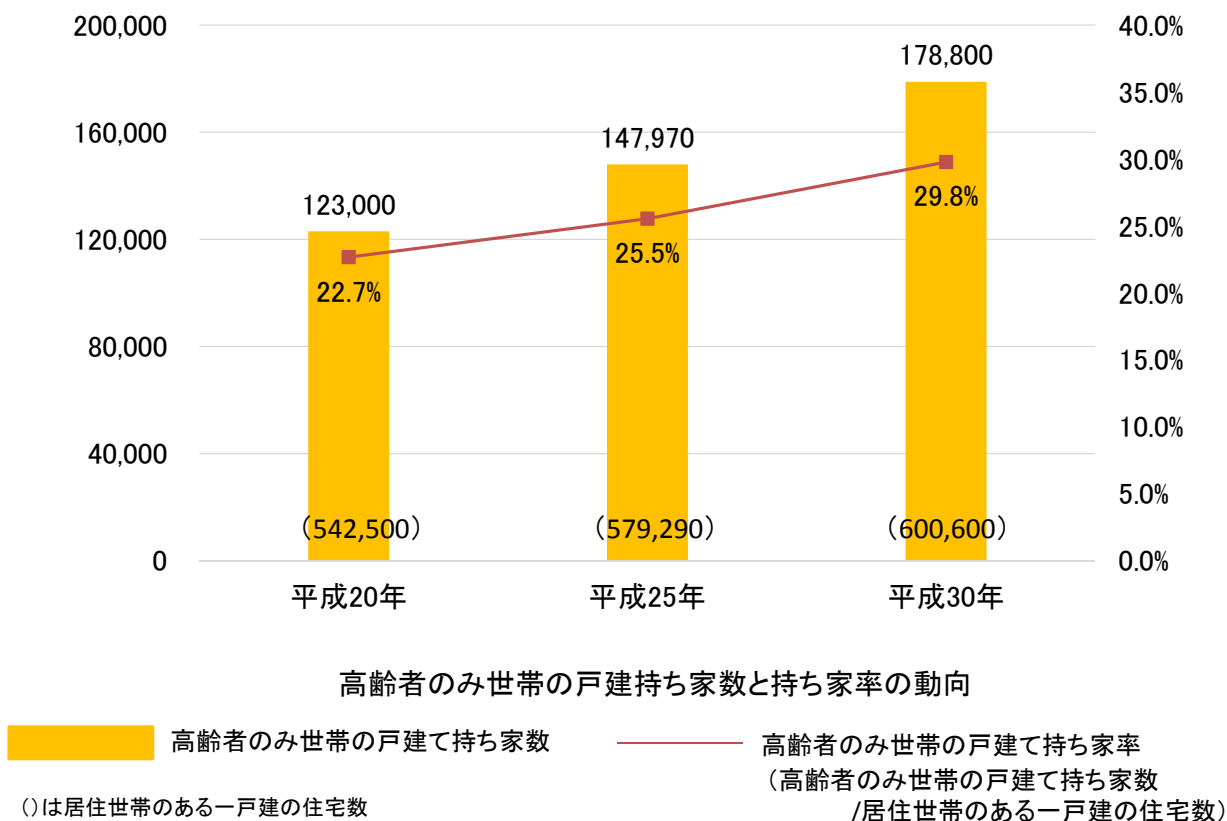
- 1 西区
- 2 中区、南区
- 3 (同率)
- 4 磯子区
- 5 港北区
- 6 緑区
- 7 鶴見区、保土ヶ谷区、港南区
- 8 (同率)
- 9 (同率)
- 10 旭区
- 11 戸塚区
- 12 栄区
- 13 神奈川区、瀬谷区
- 14 (同率)
- 15 泉区
- 16 金沢区
- 17 青葉区
- 18 都筑区

7 区別の腐朽・破損あり空き家率（一戸建て）

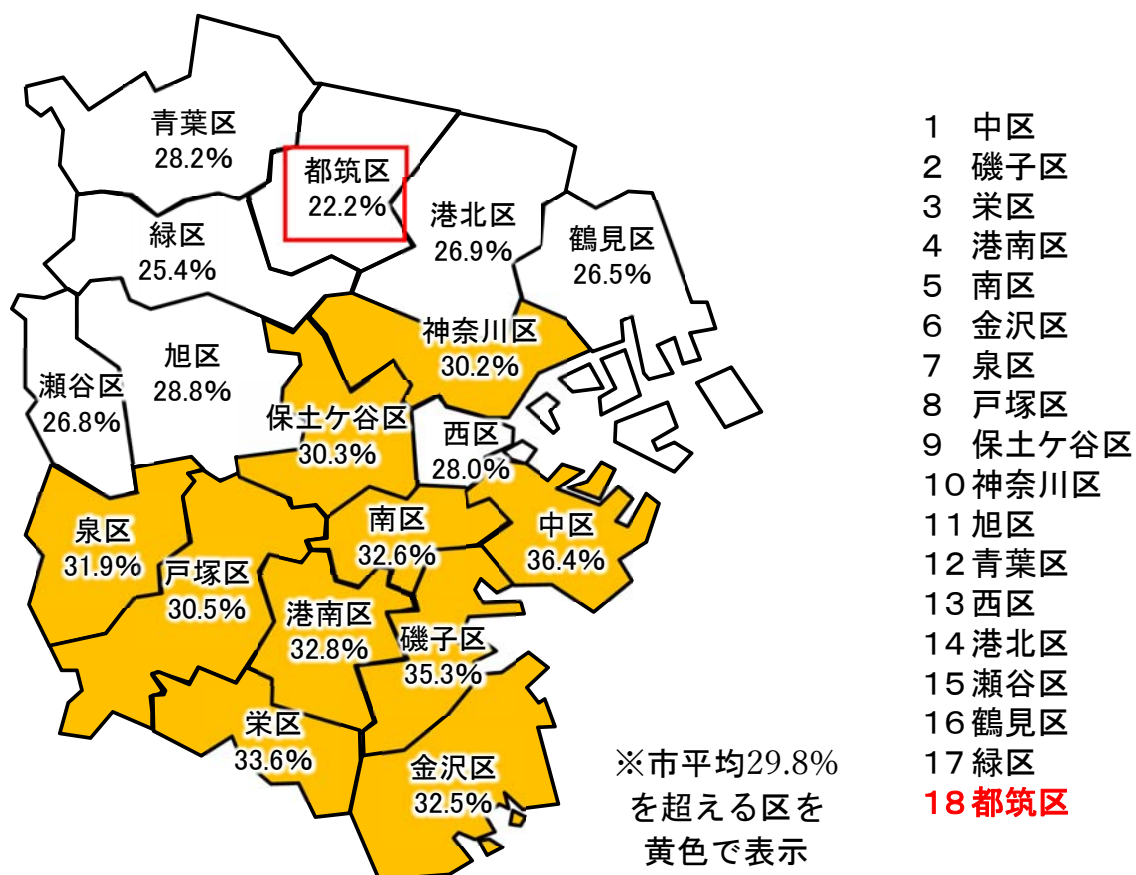


- 1 磯子区
- 2 中区、鶴見区
- 3 (同率)
- 4 西区、南区、港北区
- 5 (同率)
- 6 (同率)
- 7 神奈川区、金沢区
- 8 (同率)
- 9 港南区、旭区
- 10 (同率)
- 11 保土ヶ谷区
- 12 都筑区、戸塚区、泉区
- 13 (同率)
- 14 (同率)
- 15 瀬谷区
- 16 栄区
- 17 緑区、青葉区
- 18 (同率)

8 空家等対策の背景＜単身高齢者世帯の動向＞



9 空家等対策の背景＜区別の高齢者のみの世帯の戸建て持ち家率＞



10 第2期横浜市空家等対策計画の策定

第2期 横浜市空家等対策計画の取組の4本柱 住まいの各段階の状態に応じた対策を講じている。

住まいの状態	取組の4本柱
居住中	① 空家化の予防
空家	② 空家の流通・活用促進
管理不全空家	③ 管理不全な空家の防止・解消
空家の跡地	④ 空家の跡地活用



11 管理不全な空家の防止・解消

- ①所有者等への普及啓発
納税通知書の活用
- ②所有者等への改善指導による自主改善の促進
 - ・ 初期指導、空家特措法に基づく指導等
 - ・ 支援
 - 住宅除却補助事業（一定要件あり）
 - 例）20万（課税世帯）、40万（非課税世帯）
- ③切迫した危険等の行政による解消

相続財産管理人制度の活用事例 → (令和元年11月記者発表)

相続人が存在しないとき、利害関係人の申し立てにより家庭裁判所が選任した相続財産管理人が、本来の所有者に代わって債務等を清算し、残った財産を国庫に帰属させる制度。

解体前



解体後



12 管理不全な空家の指導（区役所との連携）

①初期指導

近隣の空家でお困りの方は…

相談内容に応じて、空家がある区の担当部署にご相談ください。



建物
区政推進課



火災
消防署



防犯
地域振興課



ごみ
地域振興課



衛生害虫
生活衛生課



道路側への樹木繁茂
土木事務所



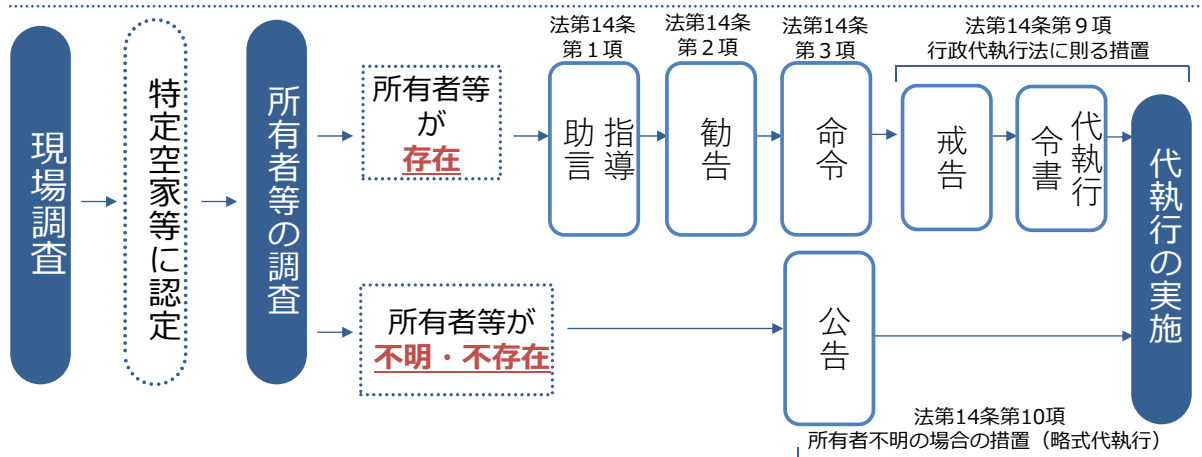
隣地側への樹木繁茂
区政推進課

②現場調査、所有者調査



13 特定空家等の指導の流れ

空家特措法に基づく指導の流れ



行政による指導

- ・所有者による **自主改善を原則**
- ・改善に向けた支援
- ・勧告を受けた場合は、空家のある敷地について **固定資産税等の住宅用地特例の対象から除かれる**
- ・立地条件、緊急度に応じて、所有者等が不明・不存在の場合、相続財産管理人制度の活用

14 管理不全な空家の指導（特定空家等とは）

- ・ 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ・ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ・ 著しく景観を損なっている状態
- ・ その他生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



15 管理不全な空家の指導（特定空家等とは）

判断基準（一部抜粋・編集）

	(あ)	(い)
建築物	建築物全体	1/20超の傾斜が認められる
	構造耐力上主要な部分	以下の部分が、 著しい破損・変形・腐朽の状態にある ①基礎または土台 ②柱、はり等 ③屋根、外壁の構造材・下地材
屋根、 外壁等	屋根、外壁の外装材等	屋根ふき材等の大部分の剥離・破損
	バルコニー等	著しい腐食・脱落等のおそれがある
塀、 擁壁等	門又は塀もしくは 擁壁等の工作物	著しく腐食、破損又は傾斜等し、倒壊、 崩落等のおそれがある

※詳細は別添資料参照

16 管理不全な空家等の防止解消に向けた取組（条例案骨子）

（仮称）横浜市空家等の適切な管理に関する条例案 骨子・方向性のポイント

- ①空家等の適切な管理について、法では努力規定となっている所有者等の責務を義務化します。
- ②空家等の状態を知らせる標識を、法の規定より早く、勧告の段階で設置できるようにします。
- ③所有者等が不明または不存在などで改善が見込まれず、外壁の剥離等により地域住民の生命や身体に重大な危険が迫っているときには、行政が代執行の手続きを踏まずに、応急的に危険を回避する最小限の措置ができるようにします。

これらの取組により、
空家等の適切な管理を促進し、
管理不全な空家の防止・解消に
つなげます！



例：今にも道路に落下しそうで、通行人に怪我をさせるおそれのある剥がれかかったトタン外壁1枚の撤去 など

17 空家の流通・活用促進

空家所有者のための 活用スタートアップ支援事業補助金

目的	地域の活動団体に空家を貸し出す所有者への支援
対象者	空家の所有者
対象建築物	市内の一戸建空家
対象経費	家財撤去、樹木剪定等に係る費用
金額	上限20万円かつ対象経費の1/2

18 空家化の予防①

パンフレット
「空家のはなし」の配布



19 空家化の予防②

「空家無料相談会・セミナー」の開催



テーマ	団体名
弁護士による相続セミナー	神奈川県弁護士会
不動産の終活	神奈川県土地家屋調査士会
空家・住まいの管理と耐震診断	横浜市建築士事務所協会
相続に関する税金の基礎知識	東京地方税理士会
空家に出没する有害生物	神奈川県ペストコントロール協会
不動産の取引における注意点	神奈川県宅地建物取引業協会
事例で学ぶ相続空家の活かし方	神奈川県行政書士会
不動産の利活用と評価のポイント	神奈川県不動産鑑定士協会

20 空家化の予防③

「空家の総合案内窓口」の設置

相談無料。お気軽にご相談ください。

TEL : 045-451-7762

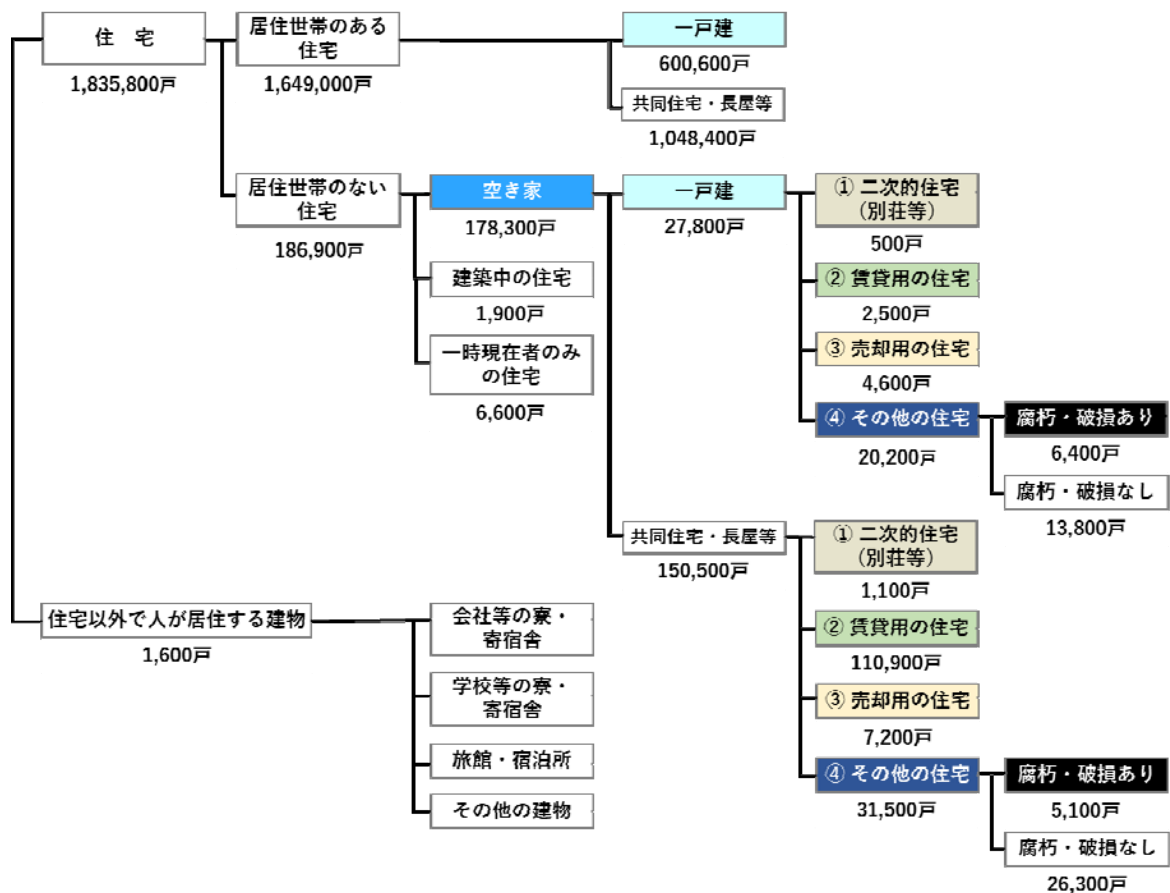
場所 : そごう横浜店9階 住まいるイン

運営 : 横浜市住宅供給公社



参考: ハウスケア横浜(住まいの相談カウンター)
住まいの相談(リフォーム、マンション管理相談等)。相談無料。
TEL: 045-912-7482

別添資料 : 平成30年住宅・土地統計調査における住宅の種類



制定 平成 28 年 2 月 29 日

改定 令和 2 年 4 月 1 日

特定空家等の認定基準 (空家等対策の推進に関する特別措置法第 2 条第 2 項)

空家等対策の推進に関する特別措置法（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

1 総則

（1）趣旨

本基準は、空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）第 6 条の規定に基づき策定する横浜市空家等対策計画の考え方を踏まえ、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等の認定を行うために定めるものである。

法の施行により、指導が必要な空家等が継続的に増加するなか、周辺へ著しい悪影響、危険等をもたらす空家等については、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等として取り扱い、改善指導をしていく必要がある。

法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等のうち、特に、建物の老朽化や倒木などによる「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等」については、人命等に大きく影響を与えるおそれがあり、被害を未然に防止するため、特定空家等として早期に認定し、改善指導を迅速に進めるための定量的な認定基準を定める。

また、樹木による隣家の破損などによる「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の空家等」についても、地域住民が現に受けている悪影響を抑制するため、定量的な認定基準を定めて迅速に自主改善を促していく。

（2）定義

空家等 : 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
(法第 2 条第 1 項)

特定空家等：以下のいずれかの状態にあると認められる空家等をいう。（法第2条第2項）

- ① そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

（３）認定の方法

特定空家等の認定については、表１に示す各担当部署が、相談内容に応じて、本基準に基づいて行われる横浜市特定空家等判定委員会（以下「判定委員会」という。）での審議による結果を踏まえ、認定する。

ただし、定量的な基準として定めた２（１）ア、（４）アに該当する場合は、判定委員会の審議によることなく認定する。

また、必要に応じて、学識経験者、弁護士などに判定委員会への出席を求め、又は意見を聞くことができるものとする。また、判定委員会での審議結果については、横浜市空家等対策協議会に報告する。

表 1

担当部署	相談内容
建築局建築指導課（各区区政推進課）	建物に関すること・隣地側への樹木の繁茂
消防局予防課（各消防署）	火災に関すること
市民局地域防犯支援課（各区地域振興課）	防犯に関すること
資源循環局街の美化推進課（各区地域振興課）	ごみに関すること
健康福祉局生活衛生課（各区生活衛生課）	衛生害虫等に関すること
道路局管理課（各区土木事務所）	道路側への樹木の繁茂

2 特定空家等の認定基準

空家等の状態（①～④）ごとに、特定空家等の認定基準を定める。

（１）そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等（①）

次のア又はイに該当するもの

ア その状態が（ア）に、周辺環境の状況が（イ）に該当するもの（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

（ア） 空家等の状態

次のいずれかの状態に該当するもの

- a 別表第1（あ）欄に掲げる建築物、工作物若しくは樹木又はそれらの部分が、同表（い）欄に掲げるいずれかの状態に該当するもの
- b 別表第1（あ）欄Aの項に掲げる建築物又はその部分が、同表（う）欄に掲げる状態に2以上該当するもの
- c 別表第1（あ）欄Bの項に掲げる建築物又はその部分が、同表（う）欄に掲げる状態の全てに該当するもの

(イ) 周辺環境の状況

悪影響を与える範囲内に、次に掲げる地域住民等の生命、身体又は財産に係るものが存在し、被害を受ける状況にあるもの

- a 建築物、その庭又は駐車場等
- b 人が通行する道路、通路
- c 人が立ち入る公園、広場等
- d 線路敷地、自動車のみの交通の用に供する道路等
- e その他これらに類する地域住民等の生命、身体又は財産に係るもの

イ **ア**に該当しないが、法第 14 条第 14 項の規定に基づき、国により定められた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）第 2 章（1）「特定空家等」の判断の参考となる基準」（以下「国のガイドライン」という。）〔別紙 1〕を参考に、そのまま放置すれば倒壊等により、周辺へ著しく悪影響を与えるおそれのある状態にあるもの

(2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態の空家等(②)

国のガイドライン〔別紙 2〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼすおそれのある状態にあるもの

(3) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態の空家等(③)

国のガイドライン〔別紙 3〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

(4) その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態の空家等(④)

次の**ア**又は**イ**に該当するもの

ア 樹木の幹又は枝（倒木を含む。）が隣家の外壁等（雨樋、窓等を含む。）に常時接触するなどして、当該部分を破損しているもの（他の法令等で当該被害状況の改善が見込まれる場合を除く。）

イ 国のガイドライン〔別紙 4〕を参考に、特に周辺へ著しく悪影響を及ぼしている状態にあるもの

別表第1 空家等の状態

	(あ)		(い)	(う)
A (建築物の倒壊の おそれのあるもの)	建築物全体		概ね 1/20 超の傾斜が生じているもの	概ね 1/60 超、1/20 以下の傾斜が生じているもの
	建築物の 構造耐力上主要な 部分	基礎又は土台	基礎又は土台の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	基礎の数か所にひび割れ若しくは不動沈下が生じているもの又は土台の数か所に腐朽若しくは破損が生じているもの
		柱、はり等	柱、はり等の概ね 1/4 以上が腐朽、破損又は変形が生じているもの	柱の数か所に腐朽又は破損が生じているもの
B (屋根、外壁等が脱落、飛散等する おそれのあるもの)	屋根（屋根材、屋根ふき材等）（一定の重量があるもの）		2階以上の部分（敷地が周囲から2m以上高い場合には、1階部分も含む。以下Bの項において同じ）の屋根の概ね 1/4 以上が剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の屋根の概ね 1/10 以上の剥離、破損等、軒裏の剥がれが生じているもの
	外壁（外壁、外装材等）（一定の重量があるもの）		2階以上の部分の外壁の一面の概ね 1/4 以上の剥離、破損等が生じているもの	2階以上の部分の外壁の一面の概ね 1/10 以上の剥離、破損等が生じているもの
	建築物に取り付けられた屋外階段、バルコニー等（一定の重量があるもの）		2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね 1/4 以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの	2階以上の部分の屋外階段、バルコニー等の概ね 1/10 以上の腐食、破損又は脱落が生じているもの
C (塀、擁壁等が倒壊、脱落等 するおそれのあるもの)	門又は塀若しくは擁壁等の工作物（一定の重量があるもの）		次のいずれかの状態にあるもの 一：高さ 1.2mを超える門、塀等（それ自体の高さが1.2mを超えるもの）で、概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの 二：高さ 2.0mを超える擁壁等で、著しいひび割れ等が生じているもの 三：2mを超える高さに存する門、塀等で概ね 1/20 超の傾斜又は著しいひび割れ等が生じているもの	
D (樹木の倒壊の おそれのあるもの)	樹木（一定の重量があるもの）		高木（樹高3.0m以上の樹木をいう。）又は2mを超える高さに存する樹木で、次のいずれかの状態にあるもの 一：幹が自立困難な程度に腐朽又は破損しているもの 二：根のほぼすべてが土地に定着していないもの	

〔別紙 1〕 「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」であることを判断する際は、以下の 1.（1）若しくは（2）又は 2. に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。

（1）建築物が倒壊等するおそれがある。

以下のイ又はロに掲げる事項に該当するか否かにより判断する。イ又はロに列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

イ 建築物の著しい傾斜

部材の破損や不同沈下等の状況により建築物に著しい傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎に不同沈下がある。 ・柱が傾斜している。
【参考となる考え方】 下げ振り等を用いて建築物を調査できる状況にある場合、1/20 超の傾斜が認められる場合（平屋以外の建築物で、2 階以上の階のみが傾斜している場合も、同様の数値で取り扱うことも考えられる。） ※「被災建築物応急危険度判定マニュアル」財団法人日本建築防災協会／全国被災建築物応急危険度判定協議会	

ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等

(イ) 基礎及び土台	
基礎に大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって土台に大きな断面欠損が発生しているか否か、基礎と土台に大きなずれが発生しているかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・基礎が破損又は変形している。 ・土台が腐朽又は破損している。 ・基礎と土台にずれが発生している。
【参考となる考え方】 ・基礎のひび割れが著しく、土台に大きなずれが生じ、上部構造を支える役目を果たさなくなっている箇所が複数生じている場合 ※「震災建築物の被災度区分判定基準および復旧技術指針」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）	

・土台において木材に著しい腐食、損傷若しくは蟻害があること又は緊結金物に著しい腐食がある場合

※「特殊建築物等定期調査業務基準」（監修 国土交通省住宅局建築指導課／財団法人日本建築防災協会）

(ロ) 柱、はり、筋かい、柱とはりの接合等

構造耐力上主要な部分である柱、はり、筋かいに大きな亀裂、多数のひび割れ、変形又は破損が発生しているか否か、腐食又は蟻害によって構造耐力上主要な柱等に大きな断面欠損が発生しているか否か、柱とはりの接合状況などを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・柱、はり、筋かいが腐朽、破損又は変形している。
- ・柱とはりにずれが発生している。

【参考となる考え方】

複数の筋かいに大きな亀裂や、複数の柱・はりにずれが発生しており、地震時に建築物に加わる水平力に対して安全性が懸念される場合

(2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。

(イ) 屋根ふき材、ひさし又は軒

全部又は一部において不陸、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、緊結金具に著しい腐食があるか否かなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・屋根が変形している。
- ・屋根ふき材が剥落している。
- ・軒の裏板、たる木等が腐朽している。
- ・軒がたれ下がっている。
- ・雨樋がたれ下がっている。

【参考となる考え方】

目視でも、屋根ふき材が脱落しそうな状態を確認できる場合

(ロ) 外壁

全部又は一部において剥離、破損又は脱落が発生しているか否かなどを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・壁体を貫通する穴が生じている。
- ・外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。
- ・外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。

【参考となる考え方】

目視でも、上部の外壁が脱落しそうな状態を確認できる場合

(ハ) 看板、給湯設備、屋上水槽等

転倒が発生しているか否か、剥離、破損又は脱落が発生しているか否か、支持部分の接合状況などを基に総合的に判断する。

調査項目の例

- ・看板の仕上材料が剥落している。
- ・看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。
- ・看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。
- ・看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。

【参考となる考え方】

目視でも、看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している状態を、確認できる場合	
(ニ) 屋外階段又はバルコニー	
全部又は一部において腐食、破損又は脱落が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している。 ・屋外階段、バルコニーが傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、屋外階段、バルコニーが傾斜している状態を確認できる場合	
(ホ) 門又は塀	
全部又は一部においてひび割れや破損が発生しているか否か、傾斜が見られるかなどを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・門、塀にひび割れ、破損が生じている。 ・門、塀が傾斜している。
【参考となる考え方】 目視でも、門、塀が傾斜している状態を確認できる場合	

2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。

擁壁の地盤条件、構造諸元及び障害状況並びに老朽化による変状の程度などを基に総合的に判断する。	
調査項目の例	・擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 ・水抜き穴の詰まりが生じている。 ・ひび割れが発生している。
【参考となる考え方】 擁壁の種類に応じて、それぞれの基礎点（環境条件・障害状況）と変状点の組み合わせ（合計点）により、擁壁の劣化の背景となる環境条件を十分に把握した上で、老朽化に対する危険度を総合的に評価する。 ※「宅地擁壁老朽化判定マニュアル（案）」（国土交通省都市局都市安全課）	

（別紙 2） 「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態（将来そのような状態になることが予見される場合を含む。）に該当するか否かにより判断する。以下に列举したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
	・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

(2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

（別紙 3） 「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」
であるか否かの判断に際して参考となる基準

「適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観に関するルールに著しく適合しない状態となっている。

状態の例	・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合しない状態となっている。
	・景観法に基づき都市計画に景観地区を定めている場合において、当該都市計画に定める建築物の形態意匠等の制限に著しく適合しない、又は条例で定める工作物の形態意匠等の制限等に著しく適合しない状態となっている。
	・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。

(2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。

状態の例	・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
	・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
	・看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。
	・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。
	・敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。

（別紙 4） 「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であるか否かの判断に際して参考となる基準

「その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態」であることを判断する際は、以下の(1)又は(2)に掲げる状態に該当するか否かにより判断する。以下に列挙したものは例示であることから、個別の事案に応じてこれによらない場合も適切に判断していく必要がある。

(1) 立木が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。
	・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。

(2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	・住みついた動物が周辺の土地・家屋に侵入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

(3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。

状態の例	・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。
	・屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。
	・周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している。